

[Lerentzen.]

langt mere end 15 pct. Det gælder vel særlig lejligheder, der bebos af den mere velstillede del af befolkningen, medens jeg derimod tror, at lejen er steget mindst i de mindre lejligheder i de store karreer herinde. Det skal nok vise sig, at loven får sin største betydning indenfor hovedstadsområdet. Iøvrigt vil der gå nogen tid, før lovens regler om huslejhævning bliver en realitet, de vil først komme til at virke fra 1. januar 1958, og hvis lejen allerede ligger højere på grund af overenskomst, kommer de ikke til at virke fra denne dato og kommer som sagt måske overhovedet ikke til at virke. At de, der ved frivilligt forlig har fået en forhøjelse, ikke indenfor de 30 pct. skal stilles bedre end den mindre aggressive udlejer, finder vi naturligvis rimeligt. Det er et retfærdighedskrav, som vi også vil være med til at virke for.

Regeringsforslaget vil efter lignende regler indrømme en 25 pct. stigning for lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. oktober 1939 til 31. december 1945, og en 15 pct. stigning for lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. januar 1946 til 31. december 1948. Jeg vil tro, at for disse to sidstnævnte kategorier af lejligheder vil forhøjelsen i praksis vise sig at blive mest effektiv. Så er der de særlige regler for huse eller husrum, der er udlejet delvis eller fuldstændig til andet end beboelse, og hvor lejen overstiger i København 1 500 kr., i provinsen 1 300 kr. og på landet 1 000 kr.; der kan lejen efter forslaget hæves med henholdsvis 50, 40 og 25 pct. efter ganske de samme regler, som er nævnt foran.

Hvis jeg var grundejer, hvad jeg ikke er, i hvert fald er jeg ikke udlejer af nogen udlejningsejendom, ville jeg være betænkelig ved, at udlejerne til gengæld for disse forhøjelser skal give afkald på en beskyttelse, som jeg personlig tillægger stor værdi for grundejeren, nemlig den beskyttelse, som han fik i 1951 ved § 23, stk. 4, den, der handler om vedligeholdelsen eller renholdelsen af ejendommen, for at der kan

blive en rimelig afkastning, beregnet efter de regler, der var fastsat i § 78. Der har været nogen tvivl om, hvad der egentlig siges i § 78 i den nuværende lov, idet man synes, at kriteriet er for udflydende og for vagt formuleret. Det er sikkert det daværende udvalgs skyld, at det blev noget vagt formuleret, men jeg er enig med den daværende boligminister i den fortolkning, som han ved en skrivelse af 10. april 1953 gav af § 78 sammenholdt med § 23, stk. 4.

Det er det ene, grundejeren skal give afkald på. Grundejeren skal dernæst give afkald på den forhøjelse, han efter § 78 kunne få udover de 5 eller 6 pct., eller indtil 7 pct. i visse tilfælde og for større lejligheder indtil 10 pct., når disse penge blev brugt til vedligeholdelse både af ejendommen og af lejligheden. Nu skal jeg erkende, som den højtærede boligminister også gjorde opmærksom på, at grundejerne ikke har været særlig interesserede i at praktisere disse 7 og 10 pct., hvad jeg mener er forkert set fra et grundejersynspunkt, og jeg tror også, grundejerne i den senere tid er kommet på andre tanker med hensyn til § 78. Men dernæst skal grundejeren give afkald på den ved loven af 1951 i § 39 indførte hjemmel for udlejer til at pålægge forøgede skatter, som ikke skyldes en forhøjelse af ejendommens ansættelse til ejendomsskyld, eller nye eller forøgede w.c.- og vandafgifter, elektricitets- og renovationsbidrag o. lign.

Det skal villigt erkendes, at vi befinder os på et område, hvor meningene er stærkt delt, og at det selv med den bedste vilje kan volde store vanskeligheder at nå frem til det rigtige, da der vil være en række ukendte størrelser, og forholdet kan ligge meget forskelligt fra ejendom til ejendom.

Imidlertid kan det ikke være en rigtig regel, når regeringsforslaget går ind for, at ca. halvdelen af forhøjelsen udover de 5 og 6 pct. skal inddrages i statskassen, samtidig med at det i lovforslagets bemærkninger side 84 siges, at der siden 1939 er indtrådt en stigning i de samlede drifts-